



**Российская Федерация
Томская область
Дума городского округа Стрежевой**

РЕШЕНИЕ

02.07.2008

№395

О внесении изменений в решение Думы
городского округа Стрежевой от
16.05.2007 №225

В соответствии со статьей 32 Устава городского округа Стрежевой, рассмотрев представленный Согласительной комиссией проект решения Думы городского округа Стрежевой

ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА РЕШИЛА:

1. Внести следующие изменения в решение Думы городского округа Стрежевой от 16.05.2007 №225 «Об утверждении Программы «Строительство и реконструкция жилья в городском округе Стрежевой» на 2007-2010 годы»:

- изложить Программу «Строительство и реконструкция жилья в городском округе Стрежевой» на 2007-2010 годы в новой редакции согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Северная звезда».

Председатель Думы городского округа

Мэр городского округа Стрежевой

_____ В.М. Харахорин

_____ А.В. Трошин

Приложение
к решению Думы городского
округа Стрежевой
от 02.07.2008 №395

Программа
«Строительство и реконструкция жилья в городском округе Стрежевой»
на 2007 - 2010 годы

№ п/п	Наименование программы	Программа «Строительство и реконструкция жилья в городском округе Стрежевой» на 2007 - 2010 годы.
1	Основание для разработки Программы	Письмо Департамента строительства и архитектуры Томской области от 07.12.2006 №33-1975, Распоряжение Администрации городского округа Стрежевой от 16 января 2007 года №6 «О разработке Программы «Строительство и реконструкция жилья в муниципальном образовании городской округ Стрежевой на 2007-2010 годы».
2	Заказчик программы	Администрация городского округа Стрежевой
3	Основной разработчик программы	Администрация городского округа Стрежевой, Муниципальное учреждение «Управление городского хозяйства» Администрации городского округа Стрежевой
4	Цели программы	1. Обеспечение жильем граждан, проживающих в аварийном жилье, признанного в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу. 2. Обеспечение социальным жильем малоимущих граждан. 3. Обеспечение жильем других категорий граждан, нуждающихся в предоставлении жилья, улучшении жилищных условий.
5	Задачи программы	Для достижения этих целей необходимо решить следующие основные задачи: 1. Строительство нового жилья. 2. Надстройка мансардных этажей на существующие жилые дома, муниципальные общежития. 3. Реконструкция имеющихся недостроенных нежилых зданий под жилые дома. 4. Создание условий для привлечения средств федерального, областного, местного бюджетов; денежных средств граждан, кредитных средств банков, а также безвозмездных или заемных средств организаций для строительства многоквартирных домов.
6	Сроки реализации программы	2007 - 2010 годы

7	Перечень основных мероприятий программы	1. Организационные мероприятия. 2. Нормативно - правовое обеспечение. 3. Строительство новых домов. 4. Строительство мансард. 5. Реконструкция существующих нежилых зданий под жилые дома.
8	Источники и объем финансирования программы	Общий прогнозный объем финансирования программы за счет средств всех источников финансирования составляет 1 024,06 млн. рублей.
9	Ожидаемые конечные результаты реализации программы	Выполнение мероприятий программы позволит построить 27 484 кв. м нового жилья и обеспечить жильем 555 семей.
10	Исполнители программы	Администрация городского округа Стрежевой, Муниципальное учреждение «Управление городского хозяйства» Администрации городского округа Стрежевой; подрядные организации на конкурсной основе.

1.Обоснование проблемы и пути ее решения

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (статья 2) органы местного самоуправления в пределах своей компетенции используют бюджетные средства и иные не запрещенные законом денежные средства для улучшения жилищных условий граждан, строительства жилых помещений; стимулируют жилищное строительство.

Одной из острейших проблем муниципального образования является проблема расселения граждан, проживающих в аварийных домах деревянного исполнения.

Деревянный жилищный фонд муниципального образования городской округ Стрежевой состоит из 135 домов, построенных в 60-70 годы. Из 135 домов деревянного исполнения только 18 домов имеют износ менее 65%.

Всего в домах деревянного исполнения проживают около 3900 человек. В соответствии с «Программой работы с деревянным жилым фондом г. Стрежевого на 2002-2010 годы», утвержденное решением городской Думы №4 от 23.01.2002, все дома в деревянном исполнении были разделены на 2 группы. Первая группа – 49 домов, имеют наибольший износ и требуют скорейшее расселение проживающих там семей. По состоянию на 01.01.2007 снесено 20 домов, на стадии расселения ещё три многоквартирных дома. Необходимо расселить 113 семей, которые проживают в двухэтажных многоквартирных домах и домах коттеджного типа на 1-2 семьи.

По состоянию на 01.01.2008 площадь ветхого и аварийного деревянного жилищного фонда составляет 68 184 квадратных метра.

Всего в домах деревянного исполнения находится **1516** квартир.

Кроме того, за последние пять лет часть деревянных домов стала интенсивно разрушаться, их также необходимо снести в течение трех-пяти лет.

Решить указанную проблему расселением граждан на вторичном рынке жилья не предоставляется возможным. Только строительство нового жилья, надстройки мансардных этажей позволит частично решить эту проблему.

Вторым важнейшим направлением жилищной политики муниципального образования городской округ Стрежевой на 2007-2010 годы является обеспечение жильем малоимущих граждан.

В соответствии с новым Жилищным кодексом органы местного самоуправления обязаны предоставить в установленном законном порядке бесплатно квартиры малоимущим гражданам.

По состоянию на 01.03.2007 на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях состоит 83 семьи малоимущих граждан, и ежемесячно численность состоящих на учете увеличивается.

В городском округе в настоящее время нет социального жилья для этой категории граждан. Поэтому строительство нового жилья или реконструкция имеющихся недостроенных нежилых зданий под жилые дома позволит сформировать фонд социального жилья для решения проблемы обеспечения жильем малоимущих граждан.

По состоянию на 01.04.2008 на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях состоит 260 семей, в том числе:

- дети-сироты – 51 человек,
- граждане, страдающие тяжелыми формами хронических заболеваний - 20 человек,
- многодетные семьи – 14 семей,
- участники боевых действий – 45 семей,
- другие категории.

Строительство нового жилья, мансард, реконструкция недостроенных нежилых зданий под жилые дома позволит создать фонд социального жилья, частично решить проблему ветхого и аварийного жилья, а также решить жилищную проблему иных категорий граждан.

В настоящее время проведены инженерно-геологические изыскания для определения несущей способности грунтов оснований фундаментов, а также обследования технического состояния и несущей способности строительных конструкций зданий. Это позволило начать строительство новых домов и надстройку мансардных этажей.

Выполнение программы строительства позволит обеспечить жильем 555 семей.

2. Главные цели и задачи Программы

К основным целям программы «Строительство и реконструкция жилья в городском округе Стрежевой» на 2007 - 2010 годы относятся:

1. Обеспечение жильем граждан, проживающих в аварийном жилье, признанного в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу.
2. Обеспечение социальным жильем малоимущих граждан.
3. Обеспечение жильем других категорий граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений, улучшении жилищных условий.

Для достижения этих целей необходимо решить следующие основные задачи:

1. Строительство нового жилья.
2. Надстройка мансардных этажей на существующие жилые дома, муниципальные общежития.
3. Реконструкция имеющихся недостроенных нежилых зданий под жилые дома.
4. Создание условий для привлечения средств федерального, областного, местного бюджетов; денежных средств граждан, кредитных средств банков, а также безвозмездных или заемных средств предприятий и организаций для строительства многоквартирных домов.

3. Перечень основных мероприятий программы

В перечень основных мероприятий программы включены:

1. Организационные мероприятия.
2. Нормативно - правовое обеспечение.
3. Строительство:
 - а) новых домов
 - б) мансард
4. Реконструкция существующих нежилых зданий под жилые дома.

4. Финансовое обеспечение программы

Общий прогнозный объем финансирования программы за счет средств всех источников финансирования составляет **1 024,06** млн. рублей.

5. Контроль за исполнением программы

Контроль за ходом реализации Программы возлагается на Мэра городского округа Стрежевой.

Результаты выполнения программы будут освещаться в средствах массовой информации.

6. Ожидаемые конечные результаты программы

Выполнение мероприятий программы позволит построить 27 484 кв. м нового жилья и обеспечить жильем 555 семей.

Кроме того, программа позволит:

- создать условия для повышения уровня обеспеченности жильем части семей;
- привлечь в жилищную сферу дополнительные финансовые средства банков и других организаций, предоставляющих ипотечные жилищные кредиты (займы), собственные средства граждан;
- создать условия для формирования активной экономической позиции молодежи;
- укрепить семейные отношения и снизить социальную напряженность в городском округе;
- улучшить демографическую ситуацию в городском округе;
- ликвидировать часть аварийных жилых домов;
- улучшить архитектурный облик и обновить жилищный фонд, расположенный на территории городского округа Стрежевой.

**Мероприятия
по строительству и реконструкции жилья в городском округе Стрежевой на 2007 – 2010 годы.**

1. Организационные мероприятия					
№ п/п	Наименование мероприятий	2007 год	2008 год	2009 год	2010 год
1.1.	Провести инженерно-геологические изыскания для определения несущей способности грунтов оснований фундаментов	42 квартирный жилой дом в 9 мкр., вторая очередь	Недостроенное здание профилактория по ул. Мира		Жилой дом №224
		174 квартирный жилой дом ул. Кедровая 67 (свайные поля)	Здание Вахского НГДУ по Северо-восточному проезду		Жилой дом №225
1.2.	Провести обследование технического состояния и несущей способности строительных конструкций здания	42 квартирный жилой дом в 9 мкр., вторая очередь (свайные поля)	Недостроенное здание профилактория по ул. Мира		Жилой дом № 220 Жилой дом №224
		174 квартирный жилой дом по ул. Кедровая 67 (свайные поля)	Реконструкция здания Вахского НГДУ по Северо-восточному проезду		Жилой дом №225
1.3.	Проектирование и корректировка типовых проектов	42 квартирный жилой дом в 9 мкр., вторая очередь	Реконструкция здания профилактория по ул. Мира под социальное жилье	18 квартирный, 2-х этажный жилой дом в 3 г.г.	
		Мансарда на общежитиях №№ 18,19,20 ООО «АРКАДА» г. Томск	Мансарда на домах №№192,193	Четыре 16 квартирных жилых домов в 2 г.г. («по канадской технологии»)	

			Общежитие на 56 мест по пер. Дружный 83	8 квартирный жилой дом по ул. Сибирская	
			Проекты «3-х этажный жилой дом на 18 квартир», 1 мкр №№103,189		
			Проект «174 квартирный жилой дом ул.Кедровая 67;		
1.4.	Проведение вневедомственной государственной экспертизы проектно-сметной документации	Проект «42 квартирный жилой дом в 9 мкр-2 очередь»	Реконструкция здания профилактория по ул. Мира под социальное жилье		
		Проект «Мансарды на общежитиях №№18,19,20» (заключение готово)	Проект «Мансарда на домах №№192,193»		
			Проект «174 квартирный жилой дом ул.Кедровая 67		
1.5.	Проведения конкурсов на выбор подрядных организаций по строительству, заключение договоров на строительство		42 квартирный жилой дом в 9 мкр-2 очередь	174 квартирный жилой дом ул. Кедровая 67	8 квартирный жилой дом по ул. Сибирская
			18 квартирные жилые дома, 1 мкр №№ 103,189	Реконструкция здания профилактория по ул. Мира под социальное жилье	Два 16 квартирных жилых домов в 3 г.г. («по канадской технологии»)
				Общежитие на 56 мест по пер. Дружный 83	18 квартирный, 2-х этажный жилой дом в 3 г.г.
				Два 16 квартирных жилых домов в 2 г.г. («по канадской технологии»)	

2.14	Мансарда на доме №192 (по согласованию с собственниками)				11	452	10,2						
2.15	Мансарда на доме № 193 (по согласованию с собственниками)				11	452	10,2						
2.16	Мансарда на доме № 220 (по согласованию с собственниками)												0,54
2.17	Мансарда на доме № 224 (по согласованию с собственниками)												0,6
2.18	Мансарда на доме № 225 (по согласованию с собственниками)												0,6
Строительство объектов жилья за счет инвесторов													
2.19	18 квартирный жилой дом по пер. Дружный 84, ООО «Континент плюс»				18	824	18,95	18	824	20,85			
2.20	Реконструкции здания школы в 9мкр под жилье Предприниматель Сметанин Н.П.										47	2115	95,18
2.21	24 квартирный жилой дом ГОВД в 7 микрорайоне										24	1248	59,9
2.22	18 квартирный жилой дом в 1 МКР №175							18	977	40,0			
Итого		62	2655	64,7	110	5628	152,0	96	6204	380,9	287	12997	426,37

Примечание: финансирование Программы осуществляется из нескольких источников – федерального, областного, местного бюджетов, а также средств граждан (будет ежегодно уточняться).

Сводная таблица по количеству сдаваемых квартир, площадям и финансированию программы

№ п/п	Показатели	2007 год	2008 год	2009 год	2010 год	Всего
1	Количество квартир, шт.	62	110	96	287	555
2	Общая площадь, м2	2655	5628	6204	12997	27 484
3	Финансирование, млн. руб.	64,7	152,0	380,99	426,37	1 024,06

Сводная таблица по количеству сдаваемых квартир, площадям и финансированию программы

№ п/п	Показатели	2007 год	2008 год	2009 год	2010 год	Всего
1	Количество квартир, шт.	62	110	96	287	555
	в том числе:					
	по бюджету	62	92	60	216	430
	по инвесторам		18	36	71	125
2	Общая площадь, м2	2655	5628	6204	12997	27 484
	в том числе:					
	по бюджету	2655	4804	4403	9634	21 496
	по инвесторам		824	1801	3363	5 988
3	Финансирование, млн. руб., в том числе:	64,7	152,0	380,99	426,37	1 024,06
	по бюджету всего, в т.ч.:	64,7	133,05	320,14	271,29	789,18
	федеральный и областной	34,6	89,14	214,50	181,76	520,00
	местный	30,1	43,91	105,64	89,53	269,18
	по инвесторам		18,95	60,85	155,08	234,88

Пояснения к изменениям, внесенные в Программу «Строительство и реконструкция жилья в городском округе Стрежевой на 2007-2010 гг.»:

1. По количеству квартир:

60 квартирный жилой дом на 5 этажей в 9 мкр, вторая очередь- уточнен и откорректирован проектной документацией на 42 квартиры в связи с принятым решением по этажности (4 этажа, из-за невозможности устройства лифтовых шахт для 5-ти этажного варианта на существующем свайном поле). **Соответственно уменьшилась общая площадь квартир на 542 м2, финансирование по годам увеличилось на 37,98 млн. руб.**

2. **100 квартирный жилой дом на 5 этажей в 9 мкр** - уточнен и откорректирован проектной документацией предварительно на 174 квартиры в связи с принятым решением по этажности, на 7 этажей. **Соответственно увеличилась общая площадь квартир на 1452 м2, финансирование по годам увеличилось на 232 млн. руб.**

Средняя стоимость 1 м2 общей площади квартир по годам составит – 36 712 руб.

3. Следует отметить, что в утвержденной программе финансирование рассчитано в ценах 1 квартала 2007 года. В изменениях к программе при формировании стоимостных показателей применены индексы-дефляторы по данным Минэкономразвития, соответственно по годам в размере:

2008 – 1,12

2009 – 1,08

2010 – 1,086

5. Создание благоприятных условий по выделению инвесторам земельных участков (при сносе аварийных домов) и реализации инвестиционных проектов способствует вводу в эксплуатацию дополнительных площадей жилья для нужд города в целом.